



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Ani Mišlov, na temelju prijedloga sudske savjetnice Tine Jelovac Milošević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Krunoslava Marčelića iz Bosne i Hercegovine, Tuzla, Paša Bunar 22, OIB: 58503791379 zastupanog po punomoćniku Dušanu Kumanu, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 4. studenog 2025.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Zadar KLASA: 932-06/2020-02/2798, URBROJ: 541-24-01/11-21-7 1. veljače 2021. godine određuje se dioba ili spajanje katastarskih čestica i evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica:

- čest. zgr. 12/4, zemljište sa peći i čatrnjom ukupne površine 161 m²
upisane u zk. ul. 2480 k.o. Preko na način da od iste nastaju:

1. čest. zem. 10086, zemljište sa peći i čatrnjom, ukupne površine 112 m²
2. čest. zem. 10087, Preko, kuća, ukupne površine 49 m²

- čest. zem. 163, vrt, ukupne površine 162 m²,
upisane u zk. ul. 1192 k.o. Preko na način da od iste nastaju:

1. čest. zem. 163/1, vrt, ukupne površine 133 m²
2. čest. zem. 163/2, Preko, dvorište ukupne površine 29 m²

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. zem. 10087, Preko, kuća, ukupne površine 49 m²
- čest. zem. 163/2, Preko, dvorište ukupne površine 29 m²

na način da se označene čestice otpisuju u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

Krunoslav Marčelić, OIB: 58503791379, Bosna i Hercegovina, Tuzla, Paša Bunar 22,za cijelo

III. Nalaže se u zk. ul. 2480 i zk. ul. 1192 k.o. Preko brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-17458/2022.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama položenim u k.o. Preko oznaka čest. zem. 10087 koja se treba formirati od matične čest. zgr. 12/4 i čest. zem. 163/2 koja se treba formirati od matične čest. zem. 163 diobom ili spajanjem katastarskih čestica i evidentiranjem stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Zadar KLASA: 932-06/2020-02/2798, URBROJ: 541-24-01/11-21-7 1. veljače 2021. godine, uz prijavu svog vlasništva na navedenim nekretninama za cijelo, navodeći kako je pravo vlasništva obje nekretnine stekao nasljeđivanjem oca Mirka Marčelića, dok je njegov otac prethodno čest. zem. 163/2 stekao kupoprodajom od svog brata Jose još 1980. godine. Predlagatelj je nadalje naveo kako je navedena kupoprodaja, u kojoj je predmet iste označen opisno, izvršena prije nego što je njegov stric Joso zaključio svoj drugi brak s Marijom Marčelić s kojom nije imao potomaka i koja je u katastarskom operatu upisana posjednicom navedene nekretnine, ali da je takav upis samo formalan te je neistinit jer je do njega došlo zbog činjenice da stranke navedeni ugovor nisu podnijele na provedbu. Zaključno je naveo da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetnih nekretnina, slijedom čega predlaže donijeti rješenje o ispravku i odrediti upis predlagatelja kao vlasnika.

2. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Nina Barića i svjedokinju Jasnu Marčelić te je pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 2480 i zk. ul. 1192 k.o. Preko, Geodetski elaborat potvrđen od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Zadar KLASA: 932-06/2025-02/1183, URBROJ: 541-24-01/3-25-5 16. svibnja 2025. godine, prijepis posjedovnog lista 980 i 1477 k.o. Preko, Rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-2247/16, UPP-OS-176/16, Zapisnik od 3. rujna 1980. i povijest posjedovanja KLASA: 936-02/21-05/717, UR.BR.: 541-22-2/16-21-2.

3. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

4.1. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 2480 k.o. Preko utvrđeno je da je matična čest. zgr. 12/4 upisana u korist Krunoslava Marčelića za 2/280 dijela i dr.

4.2. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 1192 k.o. Preko utvrđeno je da je matična čest. zem. 163 upisana u korist društvenog vlasništva za cijelo uz uknjiženo pravo korištenja u korist Bože Marčelića za 1/3 dijela i dr.

5. Iz Geodetskog elaborata potvrđenog od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Zadar KLASA: 932-06/2020-02/2798, URBROJ: 541-24-01/11-21-7 1. veljače 2021. godine slijedi da se diobom ili spajanjem katastarskih čestica i evidentiranjem stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica čest. zem. 10087 formira od matične čest. zgr. 12/4, dok se čest. zem. 163/2 formira od matične čest. zem. 163, sve k.o. Preko. Nadalje, iz identifikacije i izjednačenja površina katastarsko – zemljišnoknjižnog stanja slijedi kako čest. zem. 10087 odgovara čest. zem. 6209, dok čest. zem. 163/2 odgovara čest. zem. 6210/2, sve k.o. Preko.

6. Vještak geodetske struke Nino Barić iskazao je da se predmetna nekretnina sastoji od čest. zem. 6209 katastarske oznake što odgovara dijelu nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 12/4 od koje će provedbom elaborata u spisu nastati čest. zem. 10087 zemljišnoknjižne oznake te dijela čest. zem. 6210 katastarske oznake od koje će nastati čest. zem. 6210/2 katastarske oznake što odgovara dijelu čest. zem. 163 zemljišnoknjižne oznake od koje će nastati čest. zem. 163/2 zemljišnoknjižne oznake, sve k.o. Preko. Predmetne nekretnine u naravi su sa dvije strane ugrađena zgrada i dvorište, zapadno omeđeno betonskim zidom te sa preostalih strana vanjskim gabaritom predmetne ili susjednih zgrada.

7. Iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-2247/2016, UPP-OS-176/16 donesenog 14. prosinca 2016. po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina iza smrti Mirka Marčelića slijedi kako je istog na čest. zem. 6209 k.o. Preko za cijelo naslijedio njegov sin Krunoslav Marčelić.

8. Iz Zapisnika sastavljenog 3. rujna 1980. između braće Mirka Marčelića koji kupuje i Josipa (Jose) Marčelića koji prodaje i potpisanog pred dvoje svjedoka slijedi kako je Mirko Marčelić od brata Josipa (Jose) Marčelića kupio *„...29,50 m² vrta koji se nalazi uz sami dio kuće brata Mirka i koja se površina sastoji iz dužine od 11,83 m i jedne širine od 2,70 m i druge do puta 2,30 m.“*

9. Iz povijesti posjedovanja KLASA: 936-02/21-05/717, UR.BR.: 541-22-2/16-21-2 izrađene 17. siječnja 2022. po DGU, Područnom uredu za katastar Zadar slijedi kako je Krunoslav Marčelić evidentiran posjednikom čest. zem. 6209 k.o. Preko za cijelo od 2017. godine, dok je prethodno njemu posjednikom bio evidentiran njegov otac Mirko Marčelić, i to od 1976. godine. Nadalje, iz iste slijedi kako je Joso Marčelić bio evidentiran posjednikom čest. zem. 6210 k.o. Preko od 1976. godine pa sve do 1995. kada se temeljem Rješenja o nasljeđivanju posl. br. O.70/93 donesenog 11. siječnja 1994. po Općinskom sudu u Zadru iza njegove smrti posjednikom evidentira njegova supruga Marija Marčelić.

10.1. Iz prijepisa posjedovnog lista 980 k.o. Preko slijedi kako je Krunoslav Marčelić evidentiran posjednikom čest. zem. 6209 za cijelo.

10.2. Iz prijepisa posjedovnog lista 1477 k.o. Preko slijedi kako je Marija Marčelić rođ. Valčić evidentirana posjednicom čest. zem. 6210 za cijelo.

11. Svjedokinja Jasna Marčelić u bitnome je iskazala kako su predmetne nekretnine vlasništvo Krunoslava Marčelića koji je iste stekao nasljeđivanjem oca

Mirka. Nadalje je navela kako je Mirko Marčelić imao brata Josu, da je Joso otac njezina pokojnog supruga Ignacija (Igora) te da je isti za života svom bratu Mirku prodao dio matične nekretnine oznake 163 k.o. Preko koja danas odgovara novoformiranoj čest. 163/2 k.o. Preko i to u površini od 29,5 m². Nadalje je navela da je Joso s prvom ženom, osim njezina supruga, imao još devetero djece, a da je nakon smrti prve supruge ponovno zaključio brak s Marijom Marcelić rođenom Valčić s kojom nije imao potomaka. Zaključno je navela kako se predmetna nekretnina danas aktivno ne koristi, ali da može potvrditi da nije čula za sporove, štoviše, da se s obje strane predmetnih nekretnina nalaze nekretnine u njezinu vlasništvu.

12. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno te činjenicu da su navodi iz prijedloga suglasni s ispravama koje spisu prileže, kao i iskazom svjedokinje, sud je utvrdio kako je predlagatelj dokazao svoje pravo vlasništva predmetnih nekretnina. Naime, iz provedenog dokaznog postupka slijedi da je predlagatelj predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem oca Mirka, dok je on prethodno dio čest. zem. 163 k.o. Preko zemljišnoknjižne oznake u površini od 29 m² stekao kupoprodajom od svog brata Jose. Uvidom u Geodetski elaborat koji prileži spisu utvrđeno je da površina predmetne nekretnine čest. zem. 163/2 iznosi upravo 29 m², što u cijelosti odgovara površini koju je predlagatelj prednik kupio, kao i da je Marija Marcelić neistinито upisana posjednicom navedene nekretnine za cijelo, sve s obzirom da je Joso Marcelić raspolagao površinom od 29 m² iste u korist brata Mirka prije nego što je preminuo. Zaključno, provedenim očevitom na licu mjesta nedvojbeno je utvrđeno kako se predlagatelj nalazi u mirnu i nesmetanu posjedu predmetnih nekretnina.

13. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetnih nekretnina, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/24, dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 4. studenog 2025.

Sudska savjetnica

S u t k i n j a

Tina Jelovac Milošević

Ana Mišlov

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK u svezi čl. 208. ZZK).

DNA:

1. Predlagatelju po punomoćniku

O tome obavijestiti:

1. DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Preko
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.11.2025 11:06

Serijski broj certifikata

1691675150536756981

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z17943606893de4a7

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-